

Mietwohnung in ausgezeichnetener Zentrums Lage



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 202/05996

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	609,39 €
Kaltmiete (netto)	330,00 €
Betriebskosten:	191,26 €
USt.:	58,13 €
Sonstige Kosten:	30,00 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

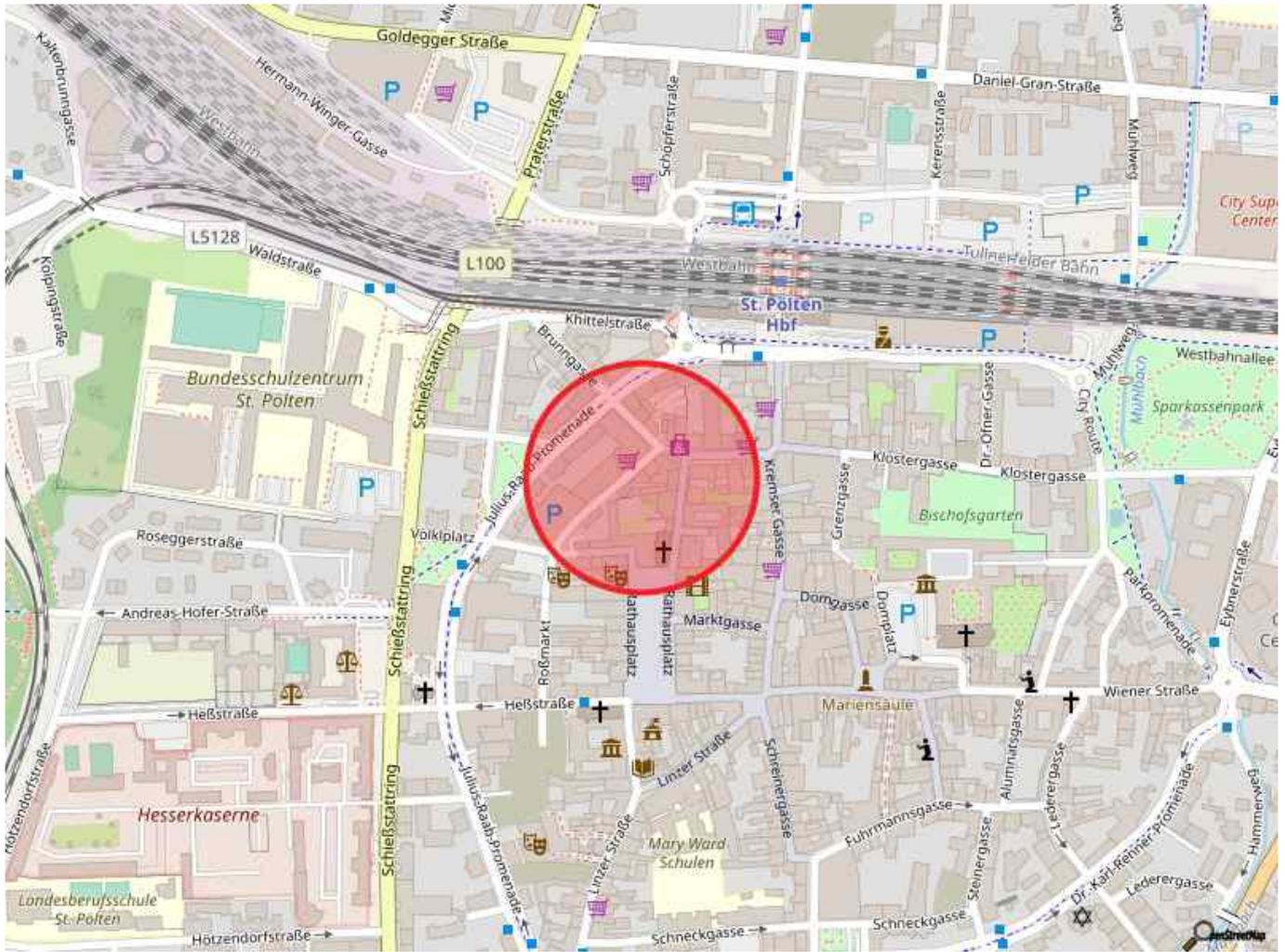
F +43 (0) 2742 352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

3-Zimmer Mietwohnung in ausgezeichnetener Zentrums Lage

KURZBESCHREIBUNG: ausgezeichnete Lage, sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Infrastruktur in fußläufigem Umkreis, gute Raumaufteilung, helle Räume

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Die **Wohnung ist in einer absoluten Top-Lage** inmitten der Fußgängerzone von St. Pölten situiert. Vor allem **hinsichtlich Infrastruktur bleiben kaum Wünsche offen**, denn das Einkaufszentrum Promenade befindet sich direkt gegenüber und bietet neben diversen Kleidungsgeschäften auch einen Billa, einen Bipa und mehrere medizinische Einrichtungen. Für all jene, welche auf die Bahn angewiesen sind ist es durchaus komfortabel, dass der Hauptbahnhof lediglich 5 Gehminuten entfernt ist.

Raumprogramm:

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad und WC

Beschreibung:

Die im 2. Obergeschoss gelegene Wohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 68 m². In der gesamten Wohnung wurden helle bzw. in Wohn- und Schlafzimmer etwas dunklere Laminatböden verlegt. Vom Vorzimmer aus gelangt man direkt in das große, straßenseitige Wohnzimmer, von welchem man weiter in das erste straßenseitig gelegene Schlafzimmer der Wohnung gelangt. Ebenfalls vom Vorzimmer aus ist die Küche zu erreichen. Über die Küche geht es weiter in das zweite hofseitige Schlafzimmer. Das in schlichtem weiß gehaltene Duschbad ist, ebenso wie das WC vom Vorzimmer aus zugänglich. Hier findet sich neben einer Duschkabine auch ein Waschbecken, sowie der Waschmaschinenanschluss.

Parkmöglichkeit:

Mietern mit gemeldetem Hauptwohnsitz wird die Möglichkeit gegeben beim Magistrat St. Pölten eine Anrainerparkkarte zu erwerben. Dies kosten jährlich ca. EUR 168,00 und berechtigt den Fahrzeughalter zum sein Fahrzeug in der gebührenpflichtigen Kurzparkzone abzustellen. Zudem besteht die Möglichkeit im Einkaufszentrum Promenade einen Dauerparkplatz anzumieten.

Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme, für die Warmwasseraufbereitung ist im Duschbad ein Elektroboiler untergebracht.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens

des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 1.800,00

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen und Hausverwaltung durch Schwesterunternehmen).

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung werden ca. 7 Werktage benötigt.

Besichtigung:

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Energiekennzahl:

Das Wohnhaus besitzt die Kennzahl E bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 121,1 kWh/m² und einem Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) von 2,19.

Objektnummer: 5996

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung

(Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.